(23) **मनोज कुमार**
दस्तावेज लेखक
लाo नंo 241, तo कंo
गाजियाबाद

8211

03/ME11/03

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार -- कृषि।
2. वार्ड परगना – डासना।
3. मौहल्ला/ग्राम – महरौली ग्राम।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) – खाता नं0 619 के खसरा नं0 1225 व खसरा नं0 1226
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) – हैक्टेयर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – **0.1422 हैक्टेयर**।
7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) -- 200 मीटर से अधिक ।
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) **नही**
9. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि।
10. प्रतिफल की धनराशि --**57,80,488/– रूपये**।
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है।

प्रथम पक्ष की संख्या (2) **द्वितीय पक्ष की संख्या (1)**

विक्रेता का विवरण :

1. नाम : **श्री शिव कुमार व राजपाल सिंह**।
2. पिता का नाम : **श्री भोपाल**
3. स्थाई पता : ग्राम महरौली **परगना** डासना तहसील व **जिला** गाजियाबाद।
4. व्यवसाय :

1. क्रेता का विवरण : नाम : मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री ब्रिजेश बिष्ट**
2. पिता का नाम : **श्री डी0 एस0 बिष्ट**
3. स्थाई पता : **60,फ्रेन्डस कॉलोनी ईस्ट,नई दिल्ली**–110065.
4. व्यवसाय : ....

राजपाल सिंह For Uppal ...

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

5,780,488.00 /	5,780,488.00	10,000.00	40	10,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 उप्पल चड्ढा द्वारा ब्रिजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी एस बिष्ट

व्यवसाय नौकरी/व्यापार/गृहणी

निवासी स्थायी 60 फ्रेन्डस कालोनी ईस्ट नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 24/12/2014 समय 3:53PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

24/12/2014

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री शिव कुमार

पुत्र श्री भोपाल

पेशा नौकरी/व्यापार/गृहणी

निवासी ग्राम महरौली डासना गा बाद

श्री राजपाल सिंह

पुत्र श्री भोपाल

पेशा नौकरी/व्यापार/गृहणी

निवासी ग्राम महरौली डासना गा बाद

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्ढा द्वारा ब्रिजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी एस बिष्ट

पेशा नौकरी/व्यापार/गृहणी

निवासी 60 फ्रेन्डस कालोनी ईस्ट नई दिल्ली

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 57,80,488/– रूपये।

स्टाम्प अंकन : प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतु किये जा रहे निबन्धन में कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या–क0नि0–5–893/ग्यारह 2010–500–(83)–2005 दिनांक–6 मई, 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबन्धित विकासकर्ता कम्पनी कन्सार्शियम क्रेता स्टाम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

हम कि श्री शिव कुमार व राजपाल सिंह पुत्रगण श्री गोपाल निवासी ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद। (फरीक अव्वल/विक्रेतागण)।
PAN No. BBVPK 4089 S
PAN NO. BGSPS 3L24 M

एवम

मैसर्स उप्पल चड्डा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट 60,फ्रेन्डस कॉलोनी ईस्ट,नई दिल्ली–110065.

....द्वितीय पक्ष फरीक दोयम(क्रेता)

विक्रीत भूमि का विवरण :

(1) स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 619 के खसरा नं0 1225 रकबा 0.3160है0 में विक्रेता शिव कुमार का अंश 0.0209है0 व राजपाल का अंश 0.0250है0 व खसरा नं0 1226 रकबा 0.3160है0 में विक्रेता शिव कुमार का अंश 0.0377है0 व राजपाल का अंश 0.0586है0 इस प्रकार कुल दो किता कुल रकबा 0.6320 है0 में विक्रेतागण शिव कुमार का 0.0586है0 व राजपाल का 0.0836है0 कुल रकबई 0.1422है0 के मालिक व काबिज है तथा अपने सम्पूर्ण हिस्से में से रकबा 0.1422है0 का बैनामा कर रहे है। प्रथम पक्ष विक्रेतागण अनुसार खतौनी 1417–1422 फसली फरीक अव्वल (विक्रेतागण) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

शिव कुमार

राजपाल सिंह

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री दीपक शर्मा

पुत्र श्री एस सी शर्मा

पेशा नौकरी/व्यापार/प्रहण

निवासी मोदीनगर गा बाद

व श्री आर बी सिंह

पुत्र श्री वीर सिंह

पेशा नौकरी/व्यापार/प

निवासी ग्रा0 कायस्थवाड़ा सिकन्द्राबाद जिला बु0शहर

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
24/12/2014

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। विकय भूमि के चारो ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है। जिसका सरकारी सर्किल रेट–4000/– प्रति वर्ग मीटर है। लेकिन प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से 4065/– रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से अंकन–**57,80,488/– रूपये (सत्तावन लाख अस्सी हजार चार सौ अठासी रूपये मात्र)** में तय है।

(3) विक्रेतागण अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नही है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विकय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है ।

(4) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

मनोज कुमार
दस्तावेज लेखक

विक्रेता

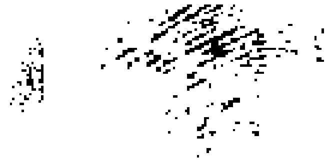
Registration No.: 8211 Year: 2,014 Book No.: 1

0101 शिव कुमार

गोपाल

ग्राम महरौली डासना गा बाद

नौकरी/व्यापार/गृहणी



0102 राजपाल सिंह

गोपाल

ग्राम महरौली डासना गा बाद

नौकरी/व्यापार/गृहणी

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक हम फरीक अव्वल (विक्रेतागण) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबे, महापत्रावय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नही है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का हगूज है। इस विक्रय भूमि से संबंधित किसी भी प्रकार का विवाद–ग्रस्त मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय में न तो दर्ज है और न ही लम्बित है। और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय मे कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबध मे हम विक्रेतागण ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक मे कोई मौखिक करार, वरीयतनामा व विक्रय अनुबंध–पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत पूर्व में न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबध में कोई भी वसीयतनामा, विक्रय अनुबंध/विक्रय पत्र प्रस्तुत करके विवाद उत्पन्न किया जाता है तो वह विवाद अमान्य व निष्प्रभावी होगा। तथा इसके जिम्मेदार फरीक अव्वल व उनके वारिसान होंगे।

मनोज कुमार
लेखक

क्रेता

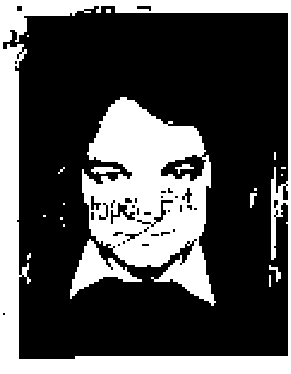
Registration No. : 8211 | Year : 2,014 | Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चड्ढा द्वारा विजेश विष्ट
डी एस विष्ट
60 फ्रेन्ड्स कालोनी ईस्ट नई दिल्ली
नौकरी/व्यापार/कृषि

(7) हम विक्रेतागण को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 619 के खसरा नं0 1225 रकबा 0.3160है0 में विक्रेता शिव कुमार का अंश 0.0209है0 व राजपाल का अंश 0.0250है0 व खसरा नं0 1226 रकबा 0.3160है0 में विक्रेता शिव कुमार का अंश 0.0377है0 व राजपाल का अंश 0.0586है0 इस प्रकार कुल दो किता कुल रकबा 0.6320 है0 में विक्रेतागण शिव कुमार का 0.0586है0 व राजपाल का 0.0836है0 कुल रकबई 0.1422है0 के मालिक व काबिज है तथा अपने सम्पूर्ण हिस्से में से रकबा 0.1422है0 का बैनामा कर रहे है। हम विक्रेतागण को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा हमे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः हम विक्रेतागण ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली खारिजी, काश्त मराइ, हर किस्म कब्जा मजो के जो कुछ भी अधिकार हम विक्रेतागण को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नही रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन : **57,80,488/— रूपये (सत्तावन लाख अस्सी हजार चार सौ अठासी रूपये मात्र)** जिसके आधे अंकन— **28,90,244/— रूपये (अट्ठाईस लाख नब्बे हजार दो सौ चवालीस रूपये मात्र)** होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता मैसर्स उप्पल चड्डा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट 60,फेन्ड्स कॉलोनी ईस्ट,नई दिल्ली—110065** द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी हम विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नही रही है।

शिवकुमार

मनोज कुमार



(8) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

(9) विक्रेतागण, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात में बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वयं दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर हम फरीक अव्वल से करा सकते है, हम फरीक अव्वल को कोई एतराज नहीं होगा ।

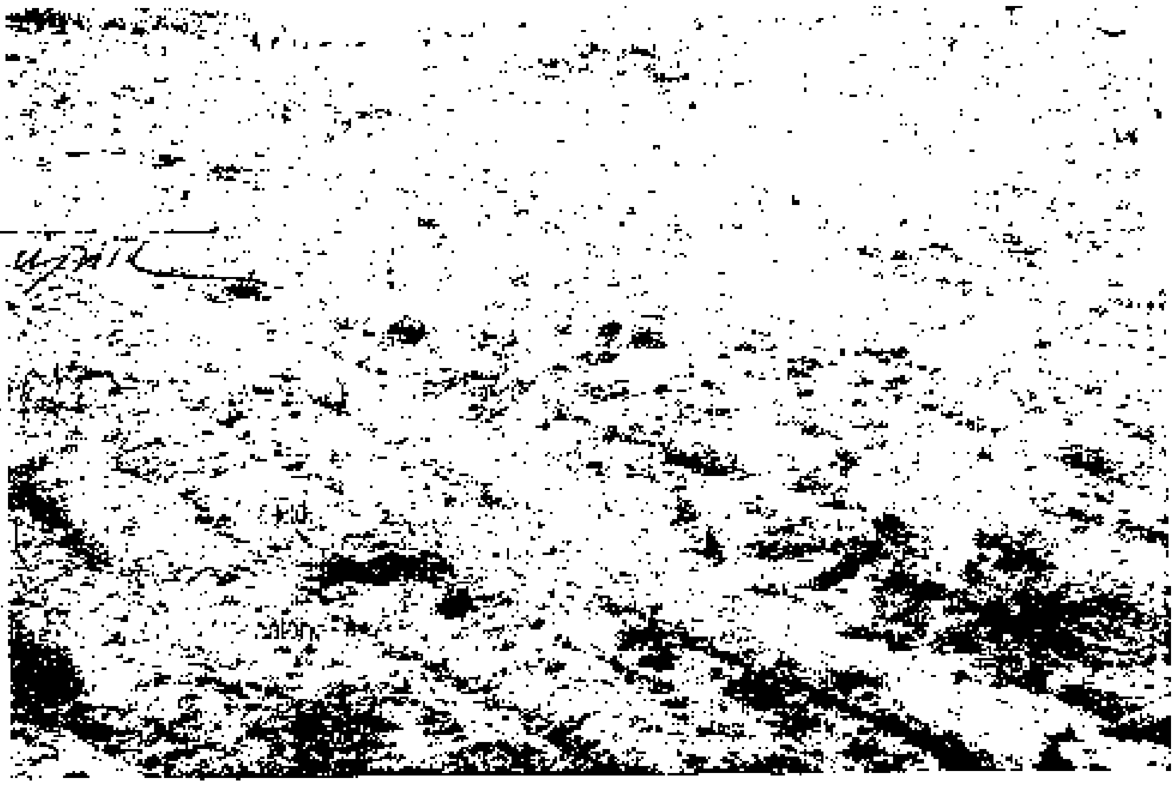
(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से हम विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा ।

(11) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पैन नं0—AAACU7200M है।

(12) अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ़ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

(13) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि रकबई 0.1422 हैक्टेयर, ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0) के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:—

अंकन— 1,69,919/— रूपये द्वारा चैक नं0 596779 दिनांक 24.12.14 व
अंकन— 3,06,504/— रूपये द्वारा चैक नं0 596780 दिनांक 24.12.14 व
अंकन— 2,03,252/— रूपये द्वारा चैक नं0 596781 दिनांक 24.12.14 व
अंकन— 4,76,423/— रूपये द्वारा चैक नं0 596782 दिनांक 24.12.14 व
अंकन— 6,79,675/— रूपये द्वारा चैक नं0 596783 दिनांक 30.4.15 व
अंकन— 12,26,016/— रूपये द्वारा चैक नं0 596784 दिनांक 30.4.15 व
अंकन— 8,13,006/— रूपये द्वारा चैक नं0 596786 दिनांक 30.4.15 व
अंकन— 19,05,691/— रूपये द्वारा चैक नं0 596787 दिनांक 30.4.15
विक्रेतागण द्वारा प्राप्त कर लिये है कुछ भी बाकी नहीं रहा है।



संयुक्त चौहदी खसरा संख्या 1225 व 1226

उत्तर—— सीमा ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा

दक्षिण—— शेष भूमि ओमपाल व गोर्वधन

पूरब——— सीमा ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा

पश्चिम——खसरा संख्या 1224 व 1217

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेतागण)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 Deepak SH. S/o M.C. SHARMA
Modinagar. GZB

गवाह नं0 2 R. B. Singh S/o Sh. Vir Singh
H.No. 110, Kayasthwara, Sikandrabad.

तहरीर दिनांक : 24/12/2014 मसौदा।

मनोज कुमार
दस्तावेज लेखक
लाइ0 नं0 241, त0 कं0
गाजियाबाद

आज दिनांक 24/12/2014 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 4694

पृष्ठ सं. 377 से 396 पर क्रमांक 8211

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

24/12/2014

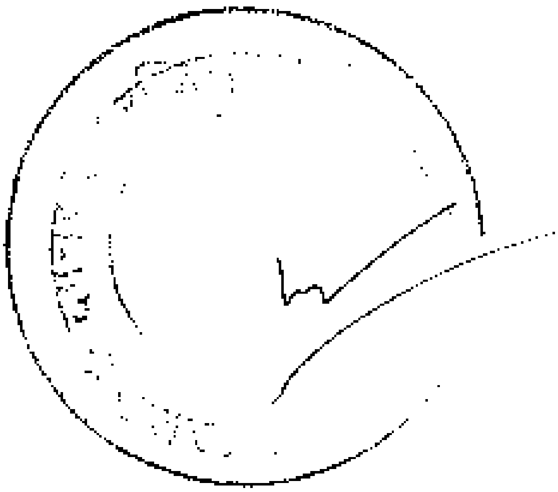
SHAR[illegible] CON[illegible]

[illegible]

[illegible] Valuer

[illegible] Consultant

[illegible]



भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 108597

अनुबन्ध पत्र

यह अनुबन्ध पत्र आज दिनांक 24/12/2014 स्थान गाजियाबाद में श्री........................ .... पुत्र/पति................................ निवासी ग्राम.. परगना..................... तहसील .... व जिला ....

प्रथम पक्ष

एवं

मै0 For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd .... पंजीकृत कार्यालय .... नई दिल्ली द्वारा ....पुत्र..

Authorised Signatory

द्वितीय पक्ष

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

क्रम सं0 ....
स्टाम्प [illegible] की तिथि... 29/12/14 .... [illegible]
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन.......................
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता.......................
....
स्टाम्प की धनराशि ....
[illegible] कुमार स्टाम्प विक्रेता, लाईसेंस नं0-153
लाइसेन्स अवधि 31-12-2014
विक्रय स्थल-सै0 नं0-12, तहसील [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

रु.50

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 108598

विदित हो कि प्रथम पक्ष ग्राम.............................. परगना................ तहसील.............. जिला.............................. में स्थित भूमि खाता सं0.......................... खसरा सं........... .... कुल रकबा .... हैक्टेयर (अपने सम्पूर्ण भाग) का संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज है। राजपत्रों में उक्त भूमि पर प्रथम पक्ष का नाम दर्ज है कोई अन्य व्यक्ति उक्त भूमि में किसी प्रकार का हकदार व हिस्सेदार नही है। उक्त भूमि पर अविभाजित परिवार का या कोई अन्य पारिवारिक वाद विवाद या कोई केस नही चल रहा है।

प्रथम पक्ष की उक्त भूमि आज की तारीख तक हर प्रकार के कर्जे सरकारी व गैर सरकारी आदि से पाक व साफ है।

यह कि प्रथम पक्ष आज दिनांक .... को अपनी उक्त भूमि को द्वितीय पक्ष के पक्ष में विक्रय कर दिया है। जोकि सब रजिस्ट्रार .... कार्यालय में बही सं0 .... के पुस्तक सं0................ पृष्ठ.................... पर क्रम सं0 .... पर दर्ज है।

शिवकुमार राजपाल

क्रम सं0 — 97
स्टाम्प विक्रय की तिथि 25/12/17
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता
[illegible]
स्टाम्प की धनराशि
नीरज कुमार स्टाम्प विक्रेता, लाईसेन्स नं0 [illegible]
लाईसेन्स अवधि 2013-2014
विक्रय स्थान [illegible]

प्रथम पक्ष उक्त विक्रय के फलस्वरुप सम्पूर्ण प्रतिफल की धनराशि द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिये है। यह है कि प्रथम पक्ष को प्रतिफल धनराशि के अलावा उसके सम्पूर्ण हिस्से पर रुपए प्रति वर्गमीटर के हिसाब से रु0............../– द्वारा चैक नं. .... दिनांक .... बैंक.................... द्वितीय पक्ष द्वारा दिया जा रहा है जिसके फलस्वरुप निम्नलिखित शर्तों की पाबन्दी दोनों पक्षों व उनके वारिसान पर रहेगी।

1. यह कि विक्रीत भूमि की निर्धारित मूल्य धनराशि अंकन......................... रुपए व उक्त भूमि पर उत्पन्न अन्य किसी भी अनुतोष लाभ या पुनर्वास हेतु आवंटित प्लाट की एवज में प्राप्त होने वाली धनराशि रु. प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से निर्धारित धनराशि........................... दोनों पक्षों को मान्य है।

2. यह कि प्रथम पक्ष मौके पर कब्जा द्वितीय पक्ष को करा दिया है।

3. यह कि विक्रीत भूमि पर प्रथम पक्ष का कोई भी हक या अधिकार शेष नही रहा समस्त अधिकार द्वितीय पक्ष को प्राप्त हो गये है।

4. यह कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में पुनर्वास योजना के तहत यदि भविष्य में किसी भी प्रकार के भूखण्डों का वितरण शासन या किसी निकाय द्वारा किया जाता है तो उस पर प्रथम पक्ष को कोई अधिकार नही होगा। समस्त अधिकार द्वितीय पक्ष के होगें। इन अधिकारों के अंतरण हेतु प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से रु.................... द्वारा चैक सं0....................... दिनांक...................... बैंक .... से प्राप्त कर लिये है।

5. यह कि प्रथम पक्ष का विक्रय के फलस्वरुप उक्त भूमि पर लगी फसल, नलकूप या किसी भी परिसम्पत्ति पर कोई अधिकार नही होगा।

अतः यह अनुबन्ध पत्र लिख दिया है ताकि भविष्य में काम आवे।

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

गवाह

1.

2.